

# **GE\_GERICHTE ACJC/1155/2015 vom 28. September 2015**

GE Cour de justice, 2015-09-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1155\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1155_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1155/2015 du 28 septembre 2015

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1155/2015 del 28 settembre 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Selon l'art. 319 let. c CPC, le recours est recevable contre le retard injustifié du Tribunal. Le recours pour retard injustifié peut être formé en tout temps (art. 321 al. 4 CPC). En l'espèce, le recours, formé pour retard injustifié du Tribunal, est recevable. S'agissant d'une cause fondée sur l'art. 257 d CO, la Chambre des baux et loyers siège sans assesseurs (art. 121 al. 2 LOJ).

### **E. 1.2**

Les pièces nouvelles déposées par l'intimée sont irrecevables en application de l'art. 326 al. 1 CPC.

### **E. 2**

La recourante se plaint d'un déni de justice.

#### **E. 2.1**

Une autorité commet un déni de justice formel si elle n'entre pas en matière sur une cause qui lui est soumise, dans le délai et les formes requis, alors qu'elle doit en connaître (ATF 135 I 6 consid. 2.1, JdT 2011 IV 17; 134 I 229 consid. 2.3, JdT 2009 I 325). Il n'y a pas de déni de justice si l'autorité a statué sur ce qui était demandé, mais dans un sens qui déplaît au recourant (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_319/2009 du 26 janvier 2010 consid. 6.1). L'art. 29 al. 1 Cst. consacre un droit général à obtenir un jugement dans un délai raisonnable. Ce qui doit être considéré comme une durée raisonnable de la procédure doit être déterminé selon le cas concret, eu égard au droit à une procédure équitable ainsi qu'aux circonstances particulières de fait et de procédure. Il faut notamment prendre en considération la difficulté et l'urgence de la cause, ainsi que le comportement des autorités et des parties (ATF 138 I 256, consid. 2;

- 4/5 -

C/5736/2015 arrêt du Tribunal fédéral 5A\_684/2013 du 1 avril 2014 consid 6.2; 4A\_744/2011 du 12 juillet 2012 consid. 11.2).

#### **E. 2.2**

Selon l'art. 30 al. 1 LaCC, lorsqu'il connaît d'une requête en évacuation d'un locataire, le Tribunal des baux et loyers ordonne, dans les limites de l'art. 254 CPC, la comparution personnelle des parties. Il entreprend toute démarche utile de conciliation, notamment pour favoriser la conclusion d'accords de rattrapage de l'arriéré et de mise à l'épreuve du locataire en vue du retrait du congé. Il peut, avec l'accord des parties, les reconvoquer en présence de représentants du département chargé du logement et de représentants des services sociaux (art. 30 al. 2 LaCC). L'art. 30 LaCC, qui correspond à l'art. 474A aLPC, a été considéré par

le Tribunal fédéral comme conforme au droit fédéral et à la garantie de la propriété, pour autant que le droit du bailleur à la restitution de la chose louée (art. 267 al. 1 CO) ne soit pas entravé, notamment par l'octroi à l'ancien locataire de délais de départ équivalant à la prolongation de bail allant au-delà de ce que prévoient les art. 272 ss CO. L'ajournement ne saurait être que relativement bref et ne doit pas équivaloir en fait à une nouvelle prolongation de bail; il doit être limité dans le temps. Un renvoi sine die n'est pas admissible (ATF 117 Ia 336 consid. 2, SJ 1992 234).

### **E. 2.3**

En l'espèce, contrairement à ce que soutient la recourante, le Tribunal n'a pas refusé de statuer, mais a décidé de convoquer une nouvelle audience de comparution personnelle des parties, en présence de la bailleuse, laquelle n'était pas présente en personne à l'audience du 6 mai 2015. Il ressort des observations déposées par le Tribunal que cette manière de procéder avait pour but de favoriser la conclusion d'un accord entre les parties, ce qui est conforme à la lettre et à l'esprit de l'art. 30 al. 1 et 2 LaCC. Par ailleurs, l'on ne saurait, à ce stade de la procédure, considérer que le droit de la recourante à obtenir un jugement dans un délai raisonnable a été violé. En effet, la demande a été déposée le 19 mars 2015 et, au regard des intérêts en jeu, notamment du fait que l'intimée occupe le logement litigieux depuis 2002 et que la recourante, qui ne conteste pas que le loyer est actuellement régulièrement payé, ne fait valoir aucune urgence particulière à obtenir son évacuation, la durée de la procédure reste raisonnable, dans la mesure où rien ne permet de penser qu'une décision ne pourra pas être rendue peu après l'audience prévue en septembre 2015. Le recours sera par conséquent rejeté.

### **E. 3**

La procédure est gratuite (art. 22 al. 1 LaCC). \* \* \* \* \*

- 5/5 -

C/5736/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable le recours interjeté le 18 mai 2015 par A\_\_\_\_\_ pour déni de justice à l'encontre du Tribunal des baux et loyers dans la cause C/5736/2015-7. Au fond : Le rejette. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Monsieur Laurent RIEBEN, président; Madame Fabienne GEISINGER-MARIÉTHOZ, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Maïté VALENTE, greffière.

Le président : Laurent RIEBEN

La greffière : Maïté VALENTE

Indication des voies de recours :

Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 15'000 fr.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.